



MUNICIPIO DI COMANO

091.941.84.86 . fax 091.941.72.89  
municipio@comano.ch

**MESSAGGIO MUNICIPALE N° 244  
APPROVAZIONE VARIANTE PIANO REGOLATORE  
TERRENI ZONA CAMPAGNA**

Signor presidente,  
Signore e signori consiglieri,

Il presente messaggio, che il municipio sottopone al consiglio comunale è la naturale continuazione dell'iter previsto dalla Legge sullo Sviluppo Territoriale per la variante di piano regolatore dei fondi di proprietà comunale in zona Campagna. Per illustrare l'importanza che l'operativo attribuisce a questo documento, vogliamo evidenziare il sostegno politico che ha portato ad incontrarsi in due occasioni con i capi del dipartimento Territorio e Sanità e Socialità e dei loro funzionari dirigenti per illustrare e far recepire le necessità dei vari attori. Questa procedura aveva l'obiettivo di trovare una soluzione che rispetti le necessità di tutti gli interessati. Si è così arrivati . in occasione del secondo incontro con i consiglieri di Stato . ad affinare una soluzione che ha ricevuto l'accordo di massima. Sulla base di queste risultanze si è proceduto ad allestire il documento in esame che rappresenta la base per poter realizzare tutti i contenuti concordati con i comuni coinvolti.

Il consiglio comunale di Comano, accogliendo in occasione della seduta straordinaria del 4.10.2010 il messaggio municipale N° 198 all'unanimità, ha accolto *al principio di mettere a disposizione una superficie di 6000 mq in località Campagna per la realizzazione di una nuova Casa per anziani intercomunale che verrà realizzata nella forma consortile* ed ha concesso un credito di fr. 45'000 a copertura delle spese per le procedure pianificatorie necessarie.

In data 26 marzo 2012, sempre all'unanimità dei 20 consiglieri presenti alla seduta, il legislativo comunale ha approvato l'adesione al Consorzio Casa per anziani dei comuni di Comano, Cureglia, Porza, Savosa e Vezia con sede a Comano ed ha concesso un credito di fr. 50'000 per il finanziamento delle spese preliminari di gestione del progetto necessarie per giungere all'allestimento del capitolato per la pubblicazione del concorso di progettazione. Per le motivazioni relative alla scelta della variante a Comano in zona Campagna, si richiama il messaggio municipale N° 215 ed in particolare quanto indicato a pagina 8 e seguenti (Proposta di ubicazione).

Le due decisioni, regolarmente cresciute in giudicato, e la costituzione del Consorzio casa anziani avvenuta in data 14 giugno 2012, hanno comportato per il municipio di Comano un importante obiettivo, quello di approvare la variante di piano regolatore in zona Campagna entro l'inizio primavera 2014. Obiettivo non facile da raggiungere soprattutto in relazione alla tempistica necessaria per l'esame preliminare da parte del della Sezione dello sviluppo territoriale (documento inviato il 30.3.2012 e preavviso 15.11.2012 pervenuto il 26.11.2012), alla revisione dei documenti in base alle indicazioni date dal preavviso e dopo ulteriore incontro chiarificatorio con i capi dei dipartimenti interessati ed i funzionari.

Letter previsto dalla Legge sulla pianificazione del territorio prevede il seguente scadenziario, in parte già evaso:

<b>7 maggio 2013</b>	<i>serata informativa alla popolazione</i>
<b>13 maggio / 11 giugno 2013</b>	<i>partecipazione pubblica e deposito atti presentazione di eventuali osservazioni</i>
<b>giugno/luglio 2013</b>	<i>esame osservazioni presentate nel periodo di deposito degli atti</i>
<b>agosto 2013</b>	<i>allestimento messaggio municipale</i>
<b>settembre/ottobre 2013</b>	<i>approvazione consiglio comunale</i>
<b>ottobre/novembre 2013</b>	<i>pubblicazione della risoluzione del consiglio comunale</i>
<b>novembre 2013</b>	<i>invio della variante e degli eventuali ricorsi al Consiglio di Stato</i>
<b>febbraio 2014</b>	<i>approvazione della variante di piano regolatore</i>

## Aspetti tecnici

Per quanto concerne gli aspetti tecnici relativi alla variante si rimanda alla dettagliata documentazione allegata al presente messaggio.

La variante proposta permette comunque di dare una risposta esauriente alle seguenti esigenze locali e regionali:

Consorzio casa anziani	<i>realizzazione di una casa anziani consortile per 5 comuni per una popolazione di oltre 9'000 abitanti</i>
Comuni di Comano e Cureglia	<i>realizzazione di un magazzino e di un eco-centro intercomunale</i>
Cantone Ticino, comuni di Comano e Cureglia, Consorzio casa anziani RSI	<i>esecuzione di una rotonda in prossimità degli accessi esistenti e previsti</i>

## Aspetto pianificatorio

Lo scopo è dell'idea che, per raggiungere l'obiettivo di aprire la nuova struttura consortile nel più breve tempo possibile debba essere approvata la presente variante che si ricorda interessa terreni già di proprietà del comune.

Durante il periodo di deposito degli atti è stata presentata da quattro cittadini (di cui tre di Comano) una proposta che prevede un'ubicazione alternativa per la casa anziani (circa cinquecento metri più a est) e per le altre infrastrutture spostate verso ovest a ridosso di Cureglia. Il municipio non ha ritenuto di dar seguito a queste osservazioni in quanto la proposta stravolge, senza peraltro portare sostanziali miglioramenti, gli scenari pianificatori oggetto di valutazioni e discussioni in sede comunale, consortile e cantonale. Una diversa pianificazione, con l'imposizione di un vincolo su altri terreni attualmente di proprietà privata, potrebbe comportare procedure ricorsuali, sia in sede di approvazione della variante di PR sia in sede di espropriazione, che procrastinerebbero irrimediabilmente l'iter di progettazione e realizzazione della nuova casa anziani. Nelle osservazioni presentate in sede di deposito degli atti, prevedono pure l'eliminazione dell'esistente posteggio a cielo aperto e la creazione di un posteggio sotterraneo di circa 300 veicoli, usufruibili dalla RSI, il cui costo, sottostimato, andrebbe ripartito anche fra i comuni consorziati. Il municipio non vuole pertanto disilludere le aspettative dei comuni interessati che hanno accolto la proposta di Comano di realizzare in questi terreni la nuova casa per anziani consortile. Per questo motivo conferma la proposta di pianificazione sui terreni già in suo possesso.

Il municipio auspica che il documento contenga tutte le motivazioni ed i criteri per raggiungere il cambiamento di destinazione di una parte dei terreni di nostra proprietà e proseguire con i prossimi passi. L'approvazione del Consiglio di Stato sarà solo l'inizio di tutta una serie di decisioni del nostro comune (esecutivo e legislativo) e di tutti i comuni che partecipano a questa importante ed impegnativa iniziativa. Il municipio in tal senso è fiducioso che si possa arrivare in tempi brevi alla fine dell'iter burocratico per poter mettere a disposizione della popolazione importanti strutture che ottimizzino l'uso delle risorse con vantaggi finanziari e logistici.

Il municipio in considerazione di quanto esposto vi invita a voler risolvere:

a) *È approvata la variante di Piano Regolatore relativa ai terreni in zona Campagna.*

Con osservanza.

**Per il municipio di Comano:**

Il sindaco: Il segretario:

*Marco Valli Valerio Soldini*

RM 20.8.2013

---

Trasmesso per esame e rapporto alla commissione piano regolatore

**Allegati:**

- *Variante PR Terreni zona Campagna ó agosto 2013*
- *Rapporto Fase 1.1 Realizzazione di una nuova casa per anziani ó Elaborazione della proposta di ubicazione ó 11.2.2011*
- *I messaggi municipali N° 198 e 215 ed i relativi allegati sono consultabili sul sito [www.comano.ch](http://www.comano.ch) ó alla rubrica Atti pubblici ed amministrativi ó Messaggi e rapporti*